Expediente:
Especialista:
Cuaderno: Principal Escrito: 01
SUMILLA: Demanda mejor derecho de propiedad

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Luis Godofredo GUERRERO FARFAN identificado con DNI XXXXXX, con domicilio en la XXXXXX del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero con domicilio procesal en XXXXXX, con correo electrónico XXXX@gmail.com, celular XXXXXX, señalando CASILLA ELECTRONICA N° XXXXXX, CASILLA FISICA N° XXXXXX, a Usted atentamente
digo:

I. NOMBRE Y DOMICILIO DE LOS DEMANDADOS. -

1. **María Rita Macedo FLORES,** con domicilio en XXXXXX, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa.
2. **Municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivero de la provincia y departamento de Arequipa, representada por su alcalde don Paúl Dafne Rondón Andrade,** institución que deberá ser notificada en el local de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero en la dirección Av. Dolores S/N - AREQUIPA
3. De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Código Procesal Constitucional, la defensa del estado o de cualquier funcionario o servidor público está a cargo del Procurador Publico de la **Municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivero de la provincia de Arequipa, igualmente** deberá ser notificada en el local de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero en la dirección Av. Dolores S/N - AREQUIPA

II. PETITORIO

Interpongo demanda de **MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD** respecto del título de propiedad consolidado que posee la parte demandante del inmueble ubicado en la urbanización el Solar del Bosque lote 13 manzana D, distrito de José Luis Bustamante y Rivera, provincia y departamento de Arequipa, debidamente inscrito en la partida N° 111305XX del registro de predios de la zona registral N° XII sede Arequipa con un área de 207.02 m2. área consolidada adquirida Vía compraventa de la Empresa Hábitat contratistas sociedad comercial de responsabilidad limitada

mediante escritura pública su fecha 18 de diciembre del 2008, por ante notaría de Gorky Oviedo

Alarcón, así como la compraventa y acumulación de inmuebles de fecha 24 de julio del año 2012, mediante escritura pública no. N°807-

2012 ante notario público Dr. Miguel Ángel Linares Riveras, mejor derecho de propiedad y oponible frente a los títulos que afirmarían tener los codemandados la **Municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivero,** así como doña **María Rita Macedo FLORES,** respecto del área especifica de 22.72 m2, ubicados dentro del área de mi propiedad ya descrito y que tiene los linderos medidas perimétricas siguientes: por el frente con la calle No 6 con 1.00 mí.; por el costado derecho entrando con la residencial Monten-ico, una línea quebrada de

3 cementos de 4.87 ml., 14.ml., y 3.90ml.; por el costado izquierdo entrando con el resto del lote D-13 de la parte demandante con una línea quebrada de 3 segmentos de 4.87, 14.00ml. y 3.90ml.; y por el fondo con el lote D-1, de la Urbanización el Solar del Bosque, con 1.00ml.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO Propiedad del bien

3.1 .-<u>TITULO DE PROPIEDAD,</u> Con fecha 18 de diciembre del 2008 adquirí de la Inmobiliaria Hábitat mediante escritura pública otorgada por el notario de la ciudad de Arequipa Dr. Gorky Oviedo Alarcón, adquirí la propiedad del inmueble ubicado en la urbanización el Solar del Bosque, signado como lote 13 manzana D, distrito de José Luis Bustamante y Rivero provincia y departamento de Arequipa debidamente inscrito en la partida **N° 111305XX** del registro de predios de la zona registral N° XII sede Arequipa, debidamente cancelado en su integridad, precisando en el contrato que el área era de 184.3m2. tal como aparece en el asiento 00002 de la ficha registral.

3.2. - <u>ACUMULACION DE INMUEBLES,</u> Indica la Inmobiliaria al realizar la

medición del terreno se verificó que contaba con un área adicional de 22.72 m2. Que no habían sido objeto de transferencia, siendo que dicha área formaba parte del terreno descrito precedentemente, por lo que con fecha se **09 de Mayo del 2009, vía escritura pública N° 0807-2012 (compra venta y acumulación de Inmueble) por ante notario público Dr. Miguel Ángel Linares Riveros** suscribí un contrato de acumulación por el cual **adquirí el área de 22.72 m2.,** ubicados dentro del área de mi propiedad ya descrito y que tiene los linderos medidas perimétricas siguientes: por el frente con la calle No 6 con 1.00 mí.; por el costado derecho entrando con la residencial Monterrico, una línea quebrada de 3 cementos de 4.87 mi., 14.mi., y 3.90ml.; por el costado izquierdo entrando con el resto del lote D-13 de la parte demandante con una línea quebrada de 3 segmentos de 4.87, 14.00ml. y 3.90ml.; y por el fondo con el lote D-1, de la Urbanización el Solar del Bosque, con 1.OO ml. habiendo cancelado por el mismo la suma de tres mil dólares americanos (US$ 3,000 00/100), CONSOLIDANDOME COMO

PROPIETARIO DE LA INTEGRIDAD del lote 13 de la Mz D. En consecuencia, desde el año 2012, por la FE PUBLICA REGISTRAL soy el único titular y propietario en suma del área de 207.04 m2.

3.3. - <u>Área descrita no constituye ronda de regadío o camino publico</u>

3.3.1 .-Respecto al inmueble matriz de la urbanización Solar del Bosque, en él se encontraba un pequeño camino interno para la movilización dentro del mismo, con el fin de la habilitación urbana de este predio y para tramites afines a esto, ha habido una señe de pronunciamientos al respecto de la inexistencia de una ronda de regadío o camino publico correspondiente a este supuesto camino interno por parte de las autoridades competentes concluyendo SOBRE SU INEXSITENCIA, lo que se evidencia de las siguientes resoluciones:

Con fecha 25 de junio del año 2008 se emite el **<u>CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 016-2008-GDU/MDJLBYR</u>** que CERTIFICA *"Que el terreno rustico denominado La Manrique, cuenta con un Área de 9.796 ha se encuentra ubicado sobre la Av. Dolores a un costado de la Urb Residencial Monterrico perteneciente a la jurisdicción del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero provincia y Departamento de Arequipa zonificado como Zona de Comercio Distrital (C5) desde el límite de la propiedad 30ml. Al interior paralelo a la vía y el resto del terreno esta zonificado como Zona de Vivienda de Media Densidad Multifamiliar (R4) de conformidad con el Plan Urbano Distrital de la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivero aprobado por Ordenanza Municipal N° 144-MDJLBYR de fecha 07 de junio de 2007 En el aspecto vial, el terreno se encuentra afectado por la sección de vía 8-8 de 32.40 ml para el presente caso se estaría afectando en 6.60ml desde el límite del asfalto al interior de la propiedad según el Plan Urbano Distrital, tal como aparece en el plano N° 016-2008-GDU/MDJLBYR. Este Certificado de acuerdo con el Art 2 del D.S. N° 010-70 de fecha 06-03-70, deberá ser obligatoriamente insertado en las Escrituras de transferencia de dicho terreno, con el objeto que los compradores tengan conocimiento de que el mismo puede utilizarse solamente para el uso señalado en él, mientras no sea modificada a zonificación vigente, teniendo una vigencia de 06 meses. Se expide el presente certificado a solicitud de Aurelia Estebalina Castro Vda de Rodríguez con Expediente N° 08491-08 y se refiere únicamente a la Zonificación y Vías por lo tanto no exime al terreno de otras taxativas o cargas para la libre disponibilidad del mismo.*

El presente certificado se otorga en aplicación a la Ley N° 27972 Orgánica de Municipalidades de fecha 2003-05-26, así ismo ha cumplido con agar los derechos en la caja de la municipalidad de S/48.00 con recibo único de caja N° 130053 de fecha 20-0602008

Nota: se adjunta Plano Copia de Sección de vía

3.3.- Que con fecha 14 de agosto del año 2008, mediante <u>DICTAMEN 183- 2008-GAL/MDJLBYR</u> emitido por el Gerente de Desarrollo urbano de la

Municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivero, Dr. Carlos Perea Barrera, en el expediente 010525 al respecto de un Recurso de Oposición al expediente de Habilitación Urbana del entonces "futura Urbanización 'El Solar del Bosque'" vuestra municipalidad institución determinó que: *"1. Que es infundada la pretensión sobre replanteo de la lotización planteada con el denominado Recurso de Oposición presentado por Don Alfredo Villanueva Zevallos y otro respecto del proyecto de Habilitación Urbana presentada por doña Aurelia Estebalina Vda. de Rodríguez, al no existir derechos de disposición de la ronda y acequia ya que esta se ubica dentro de la propiedad del fundo "la Manrique" y al haberse sustraído el objeto de la existencia de dicha ronda dado que se está en un procedentito administrativo de habilitación urbana para cambiar el uso del suelo de agrícola a urbano", dicho dictamen estaba sustentado en el Plan de Lotización y vías replanteado y aprobado por la Municipalidad Provincial de Arequipa en el Expediente de Recepción de Obras Finales N° 13483 plano N° 06-97-MPA-DGAH, así como en el informe 209-2008 CGPUIC/MDJLBYR de la sub gerencia de Planeamiento Urbano y catastro donde se señala textualmente que "es claro que por el lado norte del terreno de doña Aurelia Estebalina Castro Vda. De Rodríguez colinda con los terrenos de Residencial Monterrico no existe ronda por medio".* Este dictamen tiene la calidad de cosa decidida por cuanto no fue objeto de impugnación en consecuencia no existe controversia respecto de la existencia o no de una ronda o vía pública.

3. Con fecha 11 de setiembre del 2012 se emitió el **INFORME N°293-2012** de la subgerencia de planeamiento urbano y catastro, suscrito por el subgerente Arquitecto Ricardo Yáñez Delgado donde se estipula *"en mi concepto una ronda debidamente constituida como servidumbre inscrita en los Registros Públicos, al dejar de ser ronda se constituye como una vía publica que no es el presente caso, lo más probable es que esta supuesta ronda puede haber servido a la misma propietaria de los terrenos agrícolas ..."*

4. **-DEL AREA DE MI PROPIEDAD** Con fecha 28 de enero del 2013 se emitió la **Memoria Descriptiva** suscrita por el subgerente de planeamiento urbano y catastro Arquitecto Ricardo Yáñez Delgado, donde se establece que "los linderos anteriormente descritos encierran un área de 207.04 m2 y un perímetro de 64.43 m.l."

5. -RATIFICACION DEL AREA DE MI PROPIEDAD POR LA MUNICIPALIDAD DE BUSTAMANTE Y RIVERO Con la misma fecha se ha emitido los **PLANOS DE UBICACIÓN DEL CATASTRO** con el cuadro de coordenadas también suscrito por el subgerente de planeamiento urbano y catastro Arquitecto Ricardo Yáñez Delgado que establece el área en metros cuadrados de 207.04, donde se determinan las coordenadas UTM y el perímetro total de 64.43 m.l.

Vértice	Este (x)	Norte (Y)
A	231000.1190	8181858.433

		1
B	**230996.6299**	**8181856.5383**
C	**230983.1798**	**8181853.0921**
D	**230978.4792**	**8181851.7209**
E	**230981.0085**	**8181843.2602**
F	**231003.0259**	**8181848.7557**

6. **-RECONOCIMIENTO COMO TITULAR DE 207.04** M2Con fecha 18 de febrero del año 2013 se me otorga el **CERTIFICADO CATASTRAL No. 09-2013 en el Expediente No. 2120-2013,** emitido por vuestra institución, en la que se me reconoce como titular de 207.04 m2, área dentro del cual se encuentra el área respecto del cual se viene solicitando retiro de construcciones

7. -Con fecha 12 de setiembre del año 2016, se me otorgó el **CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS y EDIFICATORIOS,** por el cual se me reconoce como titular del inmueble de mi propiedad y que este tiene el área de
207.04 m2, área dentro del cual se encuentra el área que se viene solicitando retiro de construcciones.

Partidas Regístrales

8. -Como es verificable, en la **PARTIDA REGISTRAL DEL INMUEBLE DE MI PROPIEDAD N°111305XX,** no se halla, en el área de cargas y gravámenes, la existencia de una servidumbre, camino público o ronda de regadío como se quiere establecer de modo subalterno por parte de la municipalidad, que, además, no tiene facultad para tal efecto.

8.1.-De la misma manera no existe, en la **FICHA REGISTRAL DEL PREDIO MATRIZ, N° 4XX963** ninguna anotación respecto de alguna servidumbre, camino público o ronda de regadío, que constata lo señalado en este escrito para con la existencia de la servidumbre.

Perturbaciones a mi derecho de propiedad

9. -Desde el 2 de junio de 2012 inicie la construcción de un edificio de departamentos, para tal efecto se inició el trámite de licencia de construcción respectivo. Solo después de iniciada la edificación la codemandada Maña Rita Macedo FLORES realiza una oposición y pedido de demolición del muro colindante a su propiedad, por estar, el área de 22.72m2 conformada por 1 metro lineal de frente colindante con la calle No. 6 y por el fondo con 3

segmentos de 4.87, 14.00 y 3.90 mi este dentro de un camino público y que ella había construido ventanales colindantes a esa área, por lo que mi edificación estaba tapando su iluminación y ventilación.

10. -A raíz de esta oposición se han iniciado una señe de procesos administrativos y judiciales, iniciando con la negativa de la licencia de construcción, y que tienen como fundamento que el área de 22.72 m2. conformada por 1 metro lineal de frente, colindante con la calle No. 6 y por el fondo con 3 segmentos de 4.87, 14.00 y 3.90 mi, de mi propiedad, pertenecían a un camino público, pero que sin embargo esta afirmación nunca ha sido respaldada por títulos validos que sustenten que esta área sea un bien público, una servidumbre de paso o una ronda de regadío, se ha actuado en función a esta afirmación impunemente y de forma arbitraria, por lo que requerimos que mediante este proceso sean exhibidos los títulos que ambas partes demandadas pretenden señalar como fundamento de su postura.

De igual manera se han generado una serie de abusos de autoridad, todos ellos señalados en la denuncia penal correspondiente.

Del mejor derecho de propiedad

11.-SE HA ADQUIRIDO TODO EL INMUEBLE. Como se ha señalado, el inmueble ha sido adquirido en su totalidad, los títulos correspondientes son válidos y han sido inscritos en la partida registral 111030525 y los pagos del impuesto predial han sido cancelados por la totalidad del área del inmueble es decir 207.04 m2

12. -DILIGENCIA COMO COMPRADOR, Así mismo se ha actuado con diligencia respecto a la información registral del bien previa a la adquisición, en este aspecto la titularidad del bien correspondía a la inmobiliaria que nos vendió el inmueble, de igual forma revisando la partida registral se verificó las cargas y gravámenes del mismo, en esta no había mención alguna correspondiente a una servidumbre de paso, camino público o ronda de regadío, así como ninguna otra. Por lo tanto, es claro que se ha actuado buena fe tanto en la adquisición y respetando la buena fe registral.

13. - AUSENCIA DE OBJECIONES INICIALES, Después del registro de la transacción, la nueva titularidad y la toma de posesión no hubo objeción a estos actos, solo se inició la perturbación al iniciar la construcción de un edificio en el área colindante al inmueble de María Rita Macedo FLORES, en razón a una supuesta servidumbre de paso, que nunca se ha demostrado que exista.

14.-DE LOS TITULOS DE LOS DEMANDADOS, Los demandados, pese a las oposiciones respecto a mi titularidad como propietario, y las acciones administrativas e incluso de ejecución coactiva en contra del inmueble de mi propiedad, no han demostrado con títulos el uso que hasta la fecha vienen realizando de mi inmueble, de forma impune.

15. -DEMANDADOS EXPONGAN SUS TITULOS, Ante tales circunstancias

es que solicito que de forma inmediata los demandados puedan exponer los documentos que sustenten sus acciones y su actuación como propietarios del espacio de mi inmueble de área 22.72 m2. conformado por un metro lineal (1.0 mí.) de frente, colindante con la calle No. 6 y por el fondo en 3 segmentos de: cuatro puntos ochenta y siete metros lineales (4.87 mi), catorce metros lineales (14.00 mi.) y tres puntos noventa metros lineales (3.90 mi.).

16. -<u>INADECUACION DE LOS TITULOS DE LOS DEMANDADOS,</u> Estos documentos que expondrán los demandados, sin lugar a dudas, carecerán de la solidez de mis títulos que provienen de una tradición registrada y basada en la buena fe registral, con un pago verificado notarialmente.

17. -LA Municipalidad y la Sra. María Rita, quien vive en la Urb. Monterrico que colinda con mi Urb. El Solar del Bosque viene creándome actos pertubarorios en mi casa aduciendo una falsa Ronda **para justificar que irresponsablemente han abierto ventanas en el área colíndate Izquierda que da a mi casa.**

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Del mejor derecho de propiedad.

4.1.- ELEMENTOS NORMATIVOS. -

Que el Artículo 70° de la Constitución del estado, ha reconocido que el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio.

Artículo 2014 del Código Civil. Principio de buena fe pública registral. *“El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrita su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos regístrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro".*

3. Artículo 2016 del Código Civil. *“La prioridad en el tiempo de la Inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro".*

4. Artículo 2022 del Código Civil. *“Para oponer derechos reales sobre Inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone”.*

4.2.- ELEMENTOS DOCTRINARIOS.

Del derecho de propiedad.- Que, ciertamente la propiedad es el derecho real por excelencia porque concede los poderes más amplios que se pueden ejercitar sobre un bien; al respecto la doctrina clásica la concibe como un derecho en virtud del cual, una cosa se encuentra sometida de una manera absoluta y exclusiva a la voluntad y la acción de una persona; en tal sentido, el conjunto de atribuciones o haz de facultades antes descritos delimitan el contenido del derecho real de propiedad como un derecho absoluto (con las limitaciones de ley) y exclusivo respecto a la cosa y excluyente respecto a terceros.
Respecto a este tipo de procesos **Moisés Arata Solís** señala una señe de elementos que son necesarios para determinar el mejor derecho de propiedad que podrían sintetizarse de la siguiente manera:

i) La probanza no debe estar orientada a discutir la validez de los títulos sino su oponibilidad frente a terceros interesados;
ii) Es necesario demostrar que se cuenta con un título válido y apto para la adquisición del dominio;
¡ii) Se debe acreditar la identidad del bien;
iv) Acreditar que se goza de un nivel preferente de formalización o publicidad de la titularidad respecto al del adversario o tener una razón para desvirtuar el del adversario;
v) La prevalencia del título que goza de la prioridad en el acceso al registro, supone que en el proceso no se desvirtúe la presunción de buena fe del titular inscrito;
vi) Otra excepción a la prevalencia del título inscrito es la sobreviniente ineficacia de dicho título. Criterio que este Colegiado comparte.

En el presente proceso se la oponibilidad, la identidad, el nivel preferente de publicidad y la buena fe son demostrables con la partida registral correspondiente al inmueble. Mientras que la validez y la eficacia del título se presuponen y solo pueden ser declaradas tras un proceso judicial, lo cual no ha sucedido y por lo tanto los títulos son incuestionables en el presente proceso.

4.3.- ELEMENTOS JURISPRUDENCIALES. -

Que conforme se ha establecido en el artículo 2016 del Código Civil, establece que respecto de bienes inmuebles inscritos tiene prevalencia el título del adquiriente que primero inscribe su transferencia en la ficha registral respectiva. Conforme lo establece jurisprudencia UNIFORME respecto de este tema:

> *4.6. “Uno de los presupuestos para que proceda la acción de mejor derecho a la propiedad es la individualización del bien,* y *tratándose de*

bienes Inmuebles no necesariamente deben ser Identificados o Individualizados con una exacta y absoluta determinación en el área de linderos, sino que basta con alegar el vínculo entre los títulos y el predio.
Por ello, esta acción puede ejercitarse siempre que el bien quede perfectamente individualizado e identificado, aunque no absolutamente delimitado pues para esto último se ha previsto procesalmente la acción de rectificación de áreas y linderos"2.

4.7. "La *imprescriptibilidad se extiende a la acción de mejor derecho de propiedad, por cuanto ésta también se funda en el derecho de dominio de un individuo sobre el bien materia de litis y, por lo mismo, la acción no es prescriptible, porque se iría contra los fundamentos de inalienabilidad y perpetuidad del derecho de propiedad, sobre todo, si no existe otro tipo de proceso en el cual se defina el mejor derecho de propiedad de dos personas respecto a un mismo bien, por lo que, en consecuencia, es aplicable a este proceso la regla de imprescriptibilidad"*
4.8. "Frente al principio de prioridad de rango, el ordenamiento nacional tiene positivizado los principios de prioridad y de publicidad.
¡El primero de estos principios ha sido recogido por el artículo VI del T.P. de! Reglamento General de los Registros Públicos y por el artículo 2016 del C.C. En tanto que el principio de publicidad ha sido recogido por el artículo 2012 del C.C. Compulsados el principio de prioridad de rango (artículo 2022 del C.C.) frente al principio de prioridad en el tiempo, se concluye que, en el presente caso, debe prevalecer este último en atención a que el embargo se ha inscrito con anterioridad al título de propiedad registrado a favor de la tercerista; ***pues en materia registral, quien entra primero al registro es primero en el derecho"***
4.9. "La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el Registro; en efecto, este principio recoge la regla general por la cual "quién es primero en el tiempo es mejor en el derecho" (prior tempore, potior jure), por tal razón, su aplicación se limita a establecer en forma objetiva la prioridad en el tiempo de la inscripción ya que sus efectos se retrotraen a la fecha del asiento de presentación del acto inscribible".
4.10. "El principio de buena fe registral persigue proteger al tercero, que ha adquirido un derecho de quien finalmente tiene capacidad para otorgarlo, lo que implica buscar la seguridad en el tráfico inmobiliario, por lo que el legislador ha dificultado el acceso al principio de la buena fe registral, el que para ser alegado debe cumplir con algunos requisitos, siendo uno de ellos que quien alega el principio de la buena fe registral para que su derecho resulte

oponible, es que actúe de buena fe tanto al momento de la celebración del acto jurídico del que nace su derecho, como al momento de la inscripción del mismo"6

V. MONTO DEL PETITORIO

El monto del petitorio es inapreciable en dinero, por la naturaleza de la pretensión

VI. MEDIOS PROBATORIOS

Respecto de la inexistencia de servidumbre

1. Declaración de parte de **Paúl Dafne Rondón Andrade,** para que se manifieste acerca de la existencia del camino público que la municipalidad aduce que se encuentra en el inmueble ubicado en la Urbanización Solar del Bosque Manzana D lote 13, distrito de José Luis Bustamante y Rivera, provincia y departamento de Arequipa. Así mismo para que declare respecto del título de la municipalidad que permita declarar el área de como camino público.
2. Declaración de parte de **María Rita Macedo FLORES** para que se manifieste acerca de la existencia del camino público que ella aduce que se encuentra en el inmueble ubicado en la Urbanización Solar del Bosque Manzana D lote 13, distrito de José Luis Bustamante y Rivera, provincia y departamento de Arequipa. Así mismo para que declare respecto del título que permita declarar el área de ... como camino público o servidumbre que le permita el uso de mi predio, que actualmente viene realizando.
3. Solicitamos la exhibición de Los planos de lotización donde ese metro figura como dominio público y debe estar como aporte al estado y la municipalidad debe demostrarlo
4. Exhibición que hará la demandada municipalidad distrital de Bustamante y Rivera de los requerimientos de destrucción de los inmuebles colindantes para habilitar esta llamada ronda y los documentos que acrediten su existencia.
5. Testimonio de la escritura pública de compraventa 6069-2009 del 223 de enero de 2009, suscrita ante el notario Gorky Oviedo Alarcón, que demuestra mi calidad de propietario del bien inmueble ubicado en urbanización el Solar del bosque Manzana D lote 13 del distrito de José Luis Bustamante Y Rivera, provincia y departamento de Arequipa, correspondiente al área inicial de 184.30m2.
6. Testimonio de la escritura pública de acumulación y compraventa nro. 807-2012 de fecha 24 de julio de 2012, suscrita ante el notario público miguel ángel linares riveras, que demuestra mi calidad de propietario del bien inmueble ubicado en urbanización el Solar del bosque Manzana D lote 13 del distrito de José Luis Bustamante Y Rivera, provincia y

departamento de Arequipa, correspondiente al área total de 207.04 m2, que incluye el área de 1 metro lineal de frente colindante con la calle número 6 y por el fondo con tres segmentos de 4.87, 14.00 y 3.90 mí. Colindantes con los lotes G13 y G1, de la urbanización Monterrico.

7. Solicito que la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivera exhiba el certificado de zonificación y vías N° 016-2008-GDU/MDJLBYR, para demostrar que la mencionada municipalidad se ha manifestado, de forma expresa, respecto a la inexistencia de la ronda.
8. Solicitamos que la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivera exhiba el dictamen 183-2008-GAL/MDJLBYR del expediente 010525, para demostrar que la mencionada municipalidad se ha manifestado, de forma expresa, respecto a la inexistencia de la ronda.
9. Solicitamos que la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivera exhiba el **INFORME N°293-2012** de la subgerencia de planeamiento urbano y catastro, suscrito por el subgerente Arquitecto Ricardo Yáñez Delgado, en el cual se señala la inexistencia de la ronda.
10. Memoria descriptiva, plano de ubicación y catastro del inmueble el Solar del bosque Manzana D lote 13 del distrito de José Luis Bustamante Y Rivera, provincia y departamento de Arequipa, que es un documento expedido por la propia Municipalidad de José

    Luis Bustamante y Rivera y donde no se encuentra mención de la ronda, y el área total de mi inmueble de 207.04m2, así como la manifestación oficial de la municipalidad respecto a estas 2 circunstancias.
11. Solicitamos que la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivero exhiba el **CERTIFICADO CATASTRAL No. 09-2013 en el Expediente No. 2120-2013,** con el que se demuestra no solo el área total de mi inmueble ubicado en el Solar del bosque Manzana D lote 13 del distrito de José Luis Bustamante Y Rivero, provincia y departamento de Arequipa que demuestra el área total del inmueble de 207.04, así como que no existe la mención a una ronda o camino público.
12. Solicitamos que la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivero exhiba el **CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS y EDIFICATORIOS** No. 228-2016-GDU-MDJLBYR correspondiente al área donde se ubica mi inmueble el Solar del bosque Manzana D lote 13 del distrito de José Luis Bustamante Y Rivero, provincia y departamento de Arequipa para demostrar que en este documento no se encuentra mención alguna a una ronda o servidumbre, y que sin embargo se señala el área total de mi inmueble que es de 207.04.

13. Plano con Coordenadas UTM, Emitido el 28 de enero 2013, aprobado por área de Catastro de la municipalidad de J.L.B.Y.R. que certifica de modo oficial el área real del terreno que concuerda con lo establecido en los pedidos y trámites realizados ante la municipalidad que corresponde a 207.04 metros cuadrados
14. Copias certificadas de la partida registral Nro. 111030525 correspondiente a mi inmueble ubicado en el Solar del bosque Manzana D lote 13 del distrito de José Luis Bustamante Y Rivero, provincia y departamento de Arequipa para demostrar que soy propietario del mismo y para demostrar que en este no se haya mención alguna de la existencia de un camino público o servidumbre, así como la titularidad de la propiedad a mi nombre.
15. Copias certificadas de la partida registral Nro. 4XX9631 correspondiente al predio matriz de mi inmueble, es decir el predio rustico denominado “la Manrique”, donde ahora se ubica la urbanización Solar del Bosque, para demostrar que no nunca ha existido una ronda de regadío o servidumbre inscrita en este predio.
16. Acta de Constatación notarial de fecha 06 de agosto de 2020, suscrita por el notario público Hugo Julio Caballero Laura, en el inmueble ubicado en el Solar del bosque Manzana D lote 13 del distrito de José Luis Bustamante Y Rivera, provincia y departamento de Arequipa, con el que demostramos que la construcción iniciada en el terreno ha sido destruida por personal de la municipalidad de José Luis Bustamante y Rivera, lo que demuestra las perturbaciones a mi derecho de propiedad,
17. Copia del informe N° 293-2012 del 11 de setiembre del 2012 que corrobora dictamen N°183 emitido por el área de catastro de José Luis Bustamante y Rivera que determina de modo oficial que el área del terreno concuerda con lo establecido en los pedidos y trámites realizados ante la municipalidad. Este documento lo presentamos como copia indiciaría de lo que señalamos en el escrito.
18. Copias de certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, nro. 228-2016.GDU-MDJLBYR, acompañados con plano perimétrico y memoria descriptiva de fecha 12 de diciembre de 2016, que certifica de modo oficial el área real del terreno, concuerda con lo establecido en los pedidos y trámites judiciales ante la municipalidad. Este documento lo presentamos como prueba indiciaría de lo señalado en ese escrito.
19. Declaración jurada de autovalúo 2017, 2018 y recibos de pago que certifica el área total del inmueble según lo descrito por el recurrente. Este documento lo presentamos como copia indiciaría de lo que señalamos en este escrito.

Vil. Anexos

1.A.-Testimonio de la escritura pública de compraventa 6069-2009 del 223 de enero de 2009, suscrita ante el notario Gorky Oviedo Alarcón.

1.B.-Testimonio de la escritura pública de acumulación y compraventa nro. 807-2012 de fecha 24 de julio de 2012, suscrita ante el notario público Miguel Ángel Linares Riveros,

1.C.-Copias certificadas de la partida registral Nro. 1110305XX

1.D.-Copias certificadas de la partida registral Nro. 4XX9631

1.E.-Acta de Constatación notarial de fecha 06 de agosto de 2020, suscrita por el notario público Hugo Julio Caballero Laura, en el inmueble ubicado en el Solar del bosque Manzana D lote 13 del distrito de José Luis Bustamante Y Rivero, provincia y departamento de Arequipa

1.F.-Copias de dictamen N°183-2008.GAL/MDJLBYR emitido por el gerente de desarrollo urbano de la municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivero, Dr. Carlos Perea Barrera,

1.G.-Copia del informe N° 293-2012 del 11 de setiembre del 2012

1.H.-Copias de certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, nro.

228-2016.GDU-MDJLBYR, acompañados con plano perimétrico y memoria descriptiva de fecha 12 de diciembre de 2016

1.I.-Declaración jurada de autovalúo 2017, 2018 y recibos de pago

POR LO EXPUESTO:

Pido a usted admitir la presente solicitud de garantía constitucional.

PRIMER OTROSÍ. A efectos de poder anexar a la demanda los pliegos interrogatorios y el plano de coordenadas UTM correspondientes y debido a su naturaleza puramente física, solicito día y hora para poder entregarlos al especialista legal de forma presencial.